

**9. Omzetting van een koopsom (na aftrek van voorschot) van 1 euro  
in een maandelijkse lijfrente**

Met deze tabel kunt u de verkoopprijs van een onroerend goed omzetten in een maandelijkse lijfrente. De omzettingcoëfficiënten worden berekend met een actuariële methode, d.w.z. ervan uitgaand dat de betaling van de rente afhankelijk is van de sterftekansen van de rentenier.

**Beschrijving**  
De coëfficiënten van deze tabel kunnen slechts dienen als de rente op één hoofd berekend wordt, hetzij omdat er slechts één rentenier is, hetzij omdat de partijen de berekening wensen te maken op basis van de leeftijd van de partner met de langste levensverwachting, wat slechts benaderend juist is. Het juiste bedrag van een overdraagbare rente kan echter slechts met een actuariële methode berekend worden.  
Omdat het onmogelijk is in een tabel de coëfficiënten van een rente op twee hoofden te tonen, hebben wij voor wie wenst een justere berekening te maken, een rekenblad ontworpen waarmee men de coëfficiënt kan berekenen op basis van leeftijd en geslacht van elk van de partners. Deze berekening zal onvermijdelijk leiden tot een lager resultaat dan met een berekening op één hoofd. Wie de actuariële berekening wenst te maken kan in de menu klikken op <Rekenbladen> en vervolgens op <A. Verkoop op lijfrente, berekening lijfrente op 2 hoofden>

**Gebruiksaanwijzing**  
A. Bepaal de koopsom min het voorschot (bv. 100.000);  
B. Noteer in de onderstaande tabel het getal dat overeenstemt  
- met de leeftijd van de verkoper en  
- met de (reëel-)netto-rentevoet waartegen het om te zetten bedrag zou kunnen worden belegd of ontleend (bv. 0,00896 voor een vrouw van 77, rentevoet 4%. Het bedrag van 0,00896 euro is de maandelijkse rente die overeenstemt met een om te zetten bedrag van 1 euro).  
C. Pas de rente voor een koopsom van 1 euro aan de werkelijke koopsom aan (in het voorbeeld : 0,00896 x 100.000 = 896).  
D. Het resultaat stelt de maandelijkse lijfrente voor die overeenstemt met de koopsom min het voorschot.  
E. Als de verkoper het goed blijft bewonen, bepaal dan de maandelijkse nettohuurwaarde (bv. 3.000/12 = 250).  
F. Bereken het verschil tussen C en E (896 - 250 = 646). Het resultaat stelt het maandelijkse rentebedrag voor dat moet worden betaald als de verkoper het goed blijft bewonen.

**Meer informatie:** <http://tafelsschryvers.be/manuel3?language=nl>  
[http://tafelsschryvers.be/sites/default/files/Tableur2020/5pspreadsheet\\_life\\_annuity\\_sale.xlsx](http://tafelsschryvers.be/sites/default/files/Tableur2020/5pspreadsheet_life_annuity_sale.xlsx)  
**Rekenbladen** [http://tafelsschryvers.be/sites/default/files/Tableur2020/6pspreadsheet\\_sale\\_twee\\_hoofden.xlsx](http://tafelsschryvers.be/sites/default/files/Tableur2020/6pspreadsheet_sale_twee_hoofden.xlsx)

Leeftijd	Mannen					Vrouwen					Leeftijd
	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	
60	0,00390	0,00444	0,00500	0,00559	0,00620	0,00352	0,00404	0,00460	0,00518	0,00578	60
61	0,00404	0,00457	0,00513	0,00572	0,00633	0,00363	0,00415	0,00470	0,00528	0,00588	61
62	0,00418	0,00471	0,00528	0,00586	0,00647	0,00375	0,00427	0,00481	0,00539	0,00599	62
63	0,00433	0,00487	0,00543	0,00601	0,00662	0,00387	0,00439	0,00494	0,00551	0,00610	63
64	0,00449	0,00503	0,00559	0,00618	0,00678	0,00400	0,00452	0,00507	0,00564	0,00623	64
65	0,00467	0,00521	0,00577	0,00635	0,00695	0,00414	0,00466	0,00521	0,00578	0,00637	65
66	0,00486	0,00540	0,00596	0,00654	0,00714	0,00430	0,00482	0,00536	0,00593	0,00652	66
67	0,00507	0,00561	0,00617	0,00675	0,00735	0,00446	0,00498	0,00553	0,00609	0,00668	67
68	0,00529	0,00583	0,00640	0,00698	0,00757	0,00464	0,00516	0,00571	0,00627	0,00686	68
69	0,00554	0,00608	0,00664	0,00722	0,00782	0,00484	0,00536	0,00591	0,00647	0,00705	69
70	0,00580	0,00635	0,00691	0,00749	0,00809	0,00506	0,00558	0,00612	0,00669	0,00727	70
71	0,00609	0,00664	0,00721	0,00779	0,00838	0,00529	0,00582	0,00636	0,00692	0,00750	71
72	0,00641	0,00696	0,00753	0,00811	0,00870	0,00555	0,00607	0,00662	0,00718	0,00776	72
73	0,00676	0,00731	0,00788	0,00846	0,00905	0,00583	0,00636	0,00691	0,00747	0,00804	73
74	0,00714	0,00770	0,00827	0,00885	0,00945	0,00614	0,00667	0,00722	0,00778	0,00836	74
75	0,00756	0,00812	0,00870	0,00928	0,00988	0,00648	0,00702	0,00757	0,00813	0,00871	75
76	0,00803	0,00859	0,00917	0,00976	0,01035	0,00687	0,00741	0,00796	0,00852	0,00910	76
77	0,00854	0,00911	0,00969	0,01028	0,01088	0,00729	0,00783	0,00839	0,00896	0,00954	77
78	0,00911	0,00969	0,01027	0,01086	0,01146	0,00776	0,00831	0,00887	0,00944	0,01002	78
79	0,00974	0,01032	0,01091	0,01151	0,01211	0,00828	0,00884	0,00940	0,00998	0,01056	79
80	0,01044	0,01103	0,01162	0,01222	0,01283	0,00886	0,00942	0,00999	0,01057	0,01116	80
81	0,01122	0,01181	0,01241	0,01302	0,01363	0,00951	0,01008	0,01065	0,01124	0,01183	81
82	0,01208	0,01268	0,01329	0,01390	0,01452	0,01023	0,01081	0,01139	0,01198	0,01257	82
83	0,01303	0,01364	0,01426	0,01488	0,01550	0,01103	0,01162	0,01221	0,01280	0,01340	83
84	0,01409	0,01471	0,01533	0,01595	0,01658	0,01193	0,01252	0,01311	0,01372	0,01432	84
85	0,01524	0,01587	0,01650	0,01713	0,01777	0,01292	0,01352	0,01412	0,01473	0,01534	85
86	0,01650	0,01714	0,01778	0,01842	0,01906	0,01401	0,01462	0,01524	0,01585	0,01647	86
87	0,01788	0,01853	0,01918	0,01982	0,02047	0,01522	0,01584	0,01647	0,01709	0,01772	87
88	0,01939	0,02005	0,02070	0,02136	0,02201	0,01655	0,01718	0,01781	0,01845	0,01908	88
89	0,02105	0,02171	0,02237	0,02304	0,02370	0,01801	0,01864	0,01928	0,01993	0,02057	89
90	0,02286	0,02353	0,02420	0,02487	0,02554	0,01959	0,02024	0,02089	0,02154	0,02219	90
91	0,02482	0,02550	0,02618	0,02686	0,02753	0,02134	0,02200	0,02265	0,02331	0,02396	91
92	0,02688	0,02757	0,02826	0,02895	0,02963	0,02324	0,02390	0,02457	0,02523	0,02589	92
93	0,02905	0,02974	0,03044	0,03113	0,03181	0,02530	0,02597	0,02665	0,02732	0,02798	93
94	0,03129	0,03199	0,03269	0,03338	0,03407	0,02752	0,02820	0,02888	0,02956	0,03023	94
95	0,03371	0,03441	0,03511	0,03581	0,03650	0,02992	0,03061	0,03129	0,03197	0,03265	95
96	0,03641	0,03712	0,03782	0,03852	0,03921	0,03256	0,03326	0,03395	0,03463	0,03531	96
97	0,03932	0,04003	0,04073	0,04143	0,04213	0,03544	0,03614	0,03683	0,03752	0,03820	97
98	0,04244	0,04315	0,04386	0,04456	0,04525	0,03857	0,03927	0,03997	0,04066	0,04134	98
99	0,04579	0,04651	0,04721	0,04791	0,04860	0,04197	0,04268	0,04337	0,04407	0,04475	99
Leeftijd	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Leeftijd

Netto-rentevoet waartegen het kapitaal zal kunnen worden belegd